

BAB III

GAMBARAN UMUM

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai gambaran umum wilayah penelitian dimulai dari penjelasan gambaran umum Kabupaten Lampung Selatan, lalu dijelaskan mengenai Kecamatan Jati Agung, dan terakhir penjelasan yang lebih rinci tentang gambaran umum Perumahan Permata Asri.

3.1. Gambaran Umum Kabupaten Lampung Selatan

Kabupaten Lampung Selatan dibentuk dan berdiri berdasarkan Undang-undang Nomor 22 tahun 1948 dengan Perpu Nomor 3 tanggal 14 Agustus 1950 yang dituangkan dalam Perda Sumatera Selatan Nomor 6 tahun 1950.

3.1.1. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Wilayah Kabupaten Lampung Selatan terletak antara $105^{\circ}14'$ - $105^{\circ}45'$ Bujur Timur dan $5^{\circ}15'$ - 6° Lintang Selatan. Daerah Kabupaten Lampung Selatan mempunyai daerah daratan kurang lebih adalah 2.007,01 km².

Sampai saat ini Kabupaten Lampung Selatan telah mengalami pemekaran dua kali. Pertama berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 1997 yang ditetapkan pada tanggal 3 Januari 1997 tentang pembentukan Kabupaten Lampung Selatan. Kemudian yang ke dua berdasarkan Undang-undang Nomor 33 tahun 2007 tentang pembentukan Kabupaten Pesawaran tanggal 10 Agustus 2007, yaitu pemekaran dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan, maka wilayah administrasi kabupaten Lampung Selatan mempunyai batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan wilayah Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten Lampung Timur;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Selat Sunda;
- Sebelah Barat berbatasan dengan wilayah Kabupaten Pesawaran;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Jawa.

Kabupaten Lampung Selatan memiliki beberapa pulau. Pulau-pulau yang terdapat di Kabupaten Lampung Selatan antara lain, yaitu: Pulau Krakatau, Sebesi, Sebuku, Rakata Tua, Legundi, Siuncal, Rimau dan Kandang. Ditinjau dari bentang

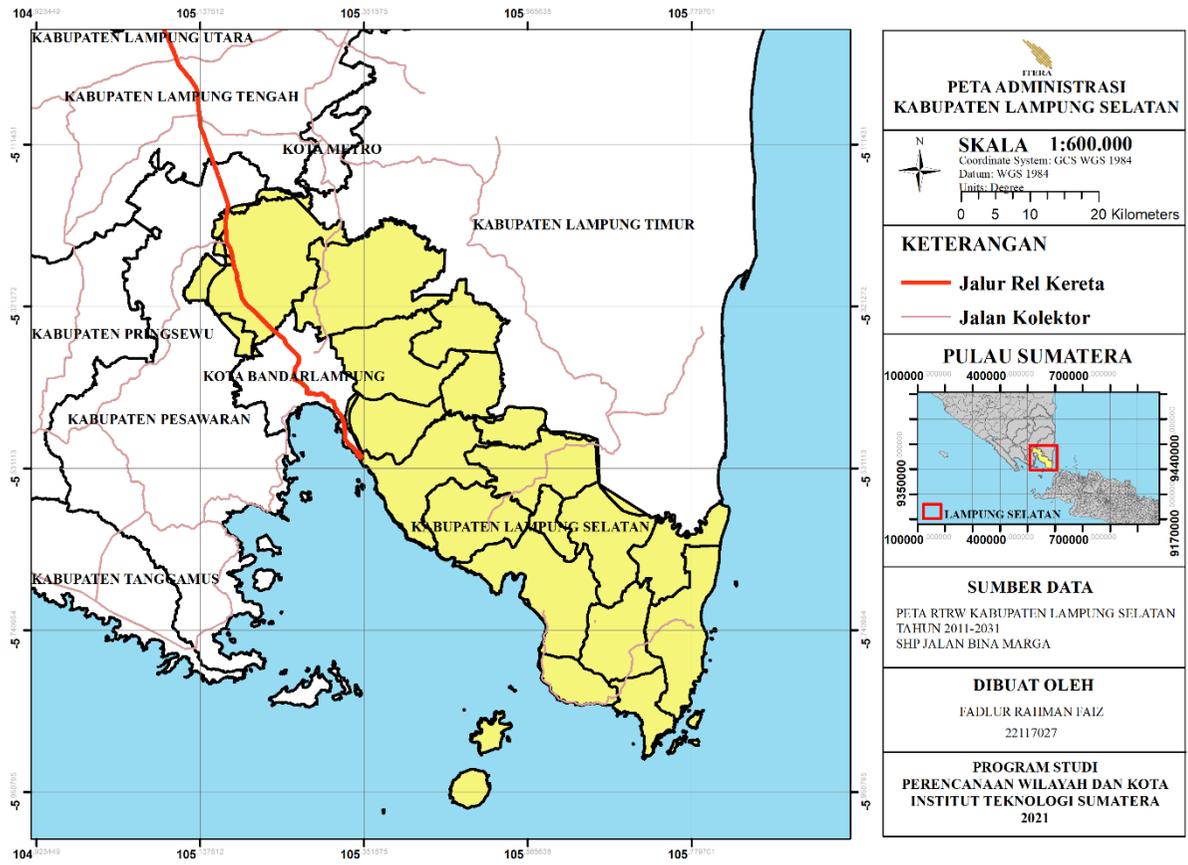
alamnya, Kabupaten Lampung Selatan mempunyai wilayah dataran tinggi maupun dataran rendah. Lampung Selatan memiliki daerah pegunungan seperti Gunung Rajabasa dan juga daerah pantai yang terbentang sepanjang pesisir Lampung Selatan.

3.1.2. Kondisi Demografi

Menurut BPS Lampung Selatan dalam Kabupaten Lampung Selatan Dalam Angka 2019 jumlah penduduk Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan hasil proyeksi penduduk tahun 2018 berjumlah 1.002.285 jiwa, yang terdiri dari 513.985 jiwa laki-laki dan 488.300 perempuan. Sex ratio penduduk atau perbandingan jumlah penduduk laki-laki dengan perempuan 105,26 yang berarti bahwa setiap 100 jiwa perempuan terdapat 105 laki-laki.

Berdasarkan data yang ada, penduduk Kabupaten Lampung Selatan secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua bagian, yaitu Penduduk Asli Lampung dan Penduduk Pendatang. Penduduk Asli Lampung, khususnya sub suku Lampung Peminggir, umumnya berkediaman di sepanjang pantai pesisir, seperti di Kecamatan Penengahan, Kalianda, Katibung. Penduduk sub suku Lampung yang lain tersebar di seluruh Kecamatan yang ada di Kabupaten Lampung Selatan.

Penduduk yang berdomisili di Kabupaten Lampung Selatan terdiri dari bermacam-macam suku dari seluruh Indonesia, seperti dari Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Sulawesi, Sumatera Selatan, Sumatera Barat, Sumatera Utara, Aceh dan lain-lain. Dari semua suku tersebut, yang merupakan penduduk pendatang yang terbesar adalah berasal dari pulau Jawa (Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Banten dan Yogyakarta). Besarnya penduduk Lampung Selatan yang berasal dari pulau Jawa dimungkinkan oleh adanya kolonisasi pada zaman penjajahan Belanda, dan dilanjutkan dengan transmigrasi pada masa setelah kemerdekaan, disamping perpindahan penduduk secara swakarsa dan spontan.



Sumber: Peneliti, 2021

GAMBAR 3.1.
PETA KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

3.2. Gambaran Umum Kecamatan Jati Agung

Kecamatan Jati Agung terbentuk berdasarkan UU No.22 Tahun 1999 Surat Menteri Dalam Negeri Nomor : 188.138/1737/PUOD Tanggal 17 Juni 1999. Ibukota Kecamatan Jati Agung adalah Marga Agung. Secara administratif berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Lampung Tanggal 13 Agustus 1999 Nomor: 81 Tahun 1999 Kecamatan Jati Agung diadakan pemekaran desa, dari 20 desa menjadi 21 desa.

3.2.1. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Kecamatan Jati Agung merupakan salah satu bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan yang terdiri dari 21 desa dengan luas wilayah 164,47 km² dan dihuni oleh berbagai etnis/suku baik penduduk asli maupun pendatang. Sebagian besar bentuk permukaan tanah wilayah Kecamatan Jati Agung merupakan dataran rendah dengan ketinggian dari permukaan laut kurang dari 110 m. Kecamatan Jati Agung memiliki batasan wilayah sebagai berikut:

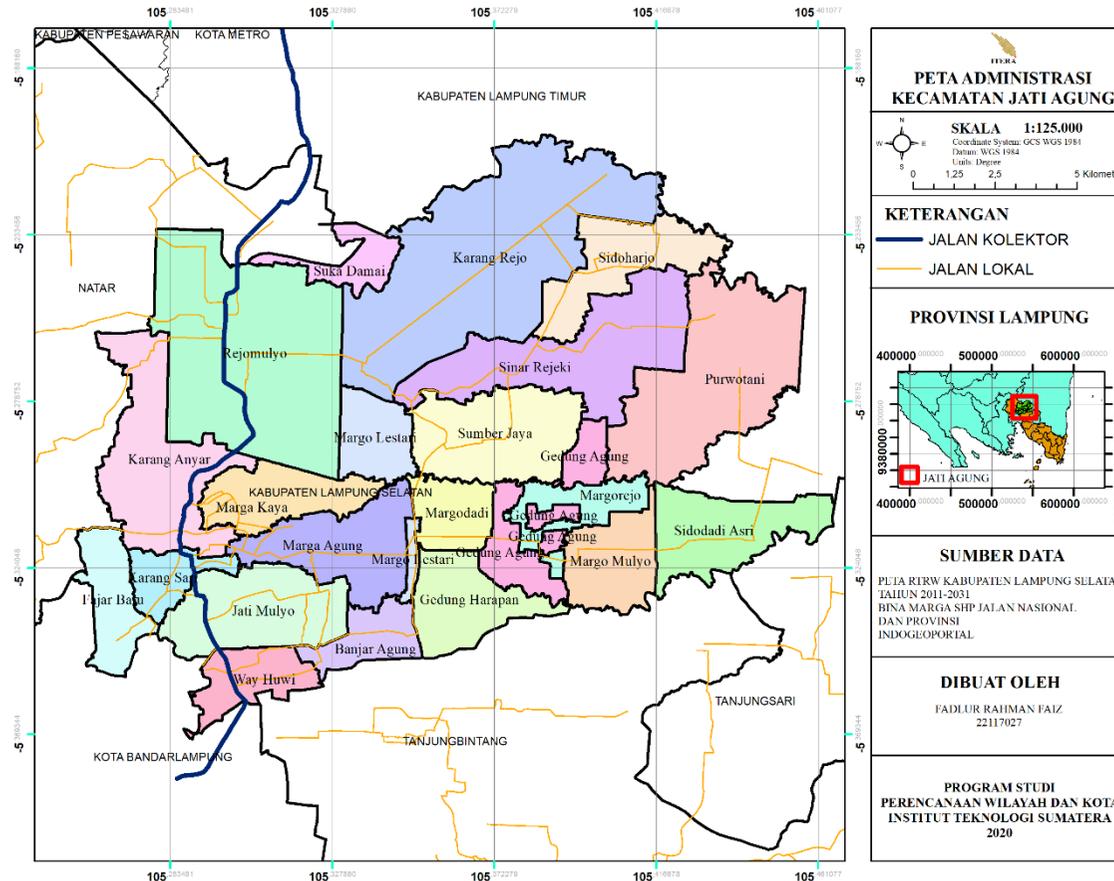
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Lampung Timur;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kota Bandar Lampung dan Kecamatan Tanjung Bintang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Natar;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Timur.

3.2.2. Kondisi Demografi

Menurut BPS Kabupaten Lampung Selatan, pada tahun 2018 jumlah penduduk di Kecamatan Jati Agung mencapai 115.255 jiwa dengan jumlah penduduk tertinggi berada di Desa Jatimulyo sebanyak 17.230 jiwa dengan persentase 15% dari total jumlah penduduk Kecamatan Jati Agung. Walau memiliki persentase penduduk terbesar, Desa Jatimulyo bukanlah desa yang memiliki kepadatan tertinggi. Hal ini dibuktikan dengan tingkat kepadatan Desa Jatimulyo yang hanya mencapai 37,65 jiwa/km². Desa dengan kepadatan penduduk tertinggi di Jati Agung adalah Desa Way Huwi dengan kepadatan penduduk mencapai 61,57 jiwa/km².

Penduduk yang berdomisili di Kecamatan Jati Agung, secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua bagian, yaitu penduduk asli Lampung dan penduduk pendatang. Walaupun demikian, mayoritas penduduk di Kecamatan Jati Agung adalah penduduk pendatang. Sebagian kecil penduduk asli Lampung menyebar di hampir semua desa, akan tetapi dalam jumlah yang relatif kecil, beberapa diantaranya terdapat di Desa Gedong Harapan, Margodadi, Wayhuwi, Jatimulyo, Karang Anyar dll.

Sementara penduduk pendatang sebagai mayoritas, sebagian besar berasal dari Pulau Jawa (Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Yogyakarta). Selain itu ada juga yang berasal dari Bali, Sulawesi (Bugis), dan juga dari propinsi lain di Pulau Sumatera, seperti Sumatera Barat (Minang), Sumatera Utara (Batak), Sumatera Selatan (Semendo), dan lain-lain.



Sumber: Peneliti, 2021

GAMBAR 3.2.
PETA ADMINISTRASI KECAMATAN JATI AGUNG

3.3. Gambaran Umum Perumahan Permata Asri

Perumahan Permata Asri merupakan sebuah perumahan terencana atau perumahan formal yang dikembangkan oleh PT Pualam Tunggal Sakti yang notabene merupakan perusahaan swasta yang bergerak di bidang *real estate*. Perumahan ini dikembangkan dengan status perumahan bersubsidi dengan sistem pembayaran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yaitu produk pembiayaan atau pinjaman yang diberikan kepada pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan persentase tertentu dari harga rumah atau properti. KPR pada Perumahan Permata Asri sendiri disediakan oleh Bank BTN sesuai dengan arahan Pemerintah sejak tahun 1974 dimana Bank BTN dimandatkan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh bantuan kredit perumahan.

Walaupun Perumahan Permata Asri merupakan perumahan yang dikembangkan oleh pihak swasta, namun pada September 2020 kemarin pihak pengembang yaitu PT Pualam Tunggal Sakti secara resmi menyerahkan hibah fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) kepada Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan. Artinya kedepannya segala pengelolaan dan pengembangan fasum dan fasos di Perumahan Permata Asri merupakan tanggungjawab dari Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan.



Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

GAMBAR 3.3.
PERUMAHAN PERMATA ASRI

3.3.1. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Perumahan Permata Asri merupakan perumahan terencana yang berada di Desa Karang Anyar, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan. Perumahan Permata Asri memiliki luas hingga 40 hektar dengan kepadatan penduduk yang tinggi membuat Perumahan Permata Asri dibagi menjadi dua wilayah administratif yaitu Dusun Permata Asri dan Dusun Karang Mas dan dua dusun tersebut dibawah oleh Desa Karang Anyar. Namun pada penelitian ini akan berfokus pada Dusun Permata Asri sebagai kawasan perumahan terencana. Adapun Perumahan Permata Asri berbatasan langsung dengan wilayah berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Desa Marga Kaya
- Sebelah timur berbatasan dengan Desa Marga Agung
- Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Karang Sari
- Sebelah barat berbatasan dengan Desa Karang Anyar

3.3.2. Kondisi Demografi

Menurut data yang dihimpun dari Aparat Dusun Permata Asri pada tahun 2021 jumlah penduduk yang dimiliki oleh Dusun Permata Asri adalah 3764 jiwa dengan jumlah KK sebanyak 784 KK. Dusun Permata Asri sendiri terbagi menjadi 5 blok yaitu Blok D, E, F, I, dan V. Kepadatan penduduk di Dusun Permata Asri sangat tinggi karena jarak antar rumah yang sangat rapat bahkan berdempetan.

3.3.3. Kondisi Sistem Penyediaan Air Minum Jaringan Perpipaan

Perumahan Permata Asri memiliki dua jenis sistem penyediaan air bersih menurut sumber air yang didapatkan, yaitu sistem penyediaan air bersih non perpipaan (individu) dan sistem penyediaan air bersih perpipaan (komunal). Sistem penyediaan air bersih non perpipaan didominasi oleh sumur gali atau sumur bor yang dikelola oleh individu atau setiap keluarga, sedangkan sistem penyediaan air bersih perpipaan bersumber dari sumur dalam di unit air baku yang memang disediakan khusus untuk masyarakat Permata Asri yang membutuhkan air bersih.

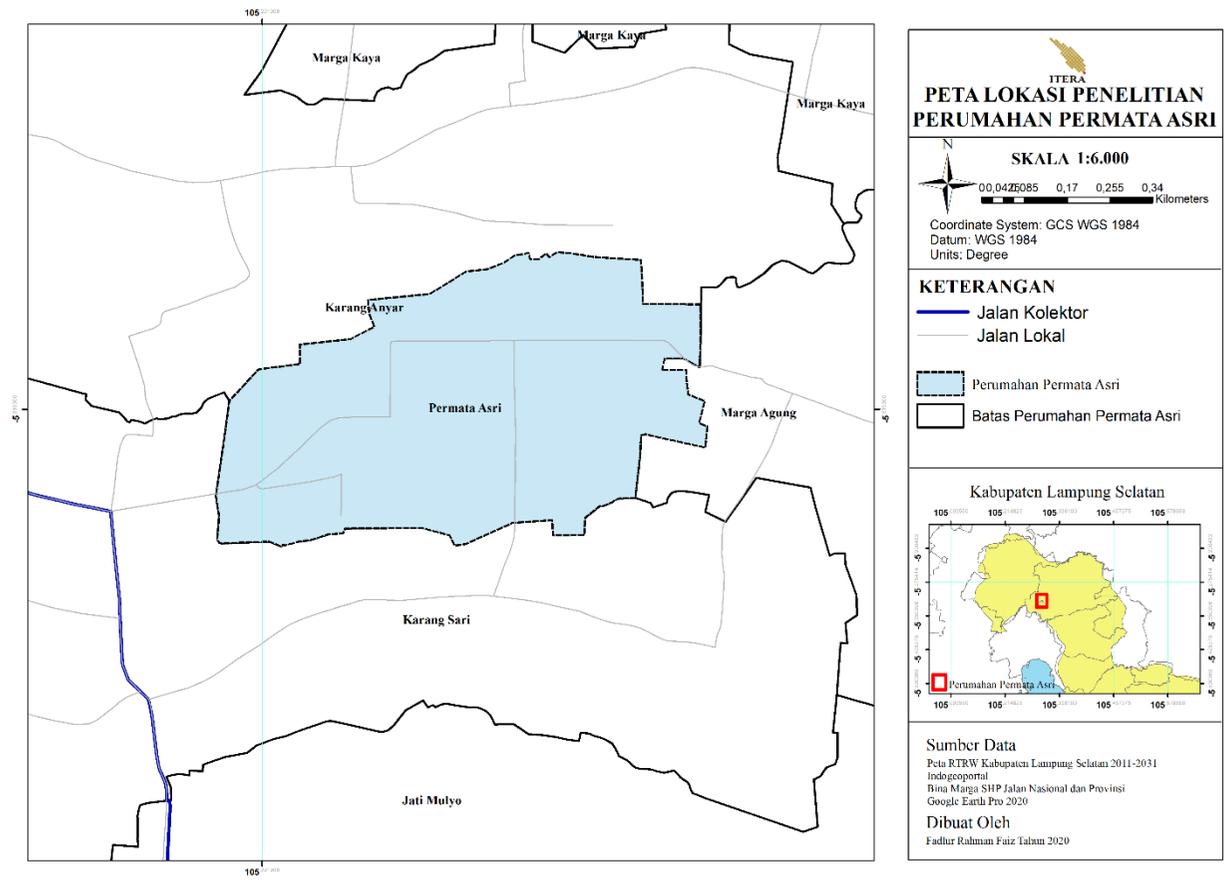
Sistem penyediaan air bersih perpipaan dikelola oleh PDAM Tirta Jasa Unit Jati Agung. Dibangunnya unit air baku yang baru ini dikarenakan besarnya permintaan kebutuhan air bersih dari masyarakat Perumahan Permata Asri yang

sumur individual di rumahnya sudah kering. Maka pada penelitian ini juga akan sangat berfokus pada kondisi sistem penyediaan air bersih perpipaan mulai dari unit air baku sampai unit pelayananan.



Sumber: Hasil Dokumentasi, 2021

GAMBAR 3.4.
SUMUR AIR BAKU



Sumber: Peneliti, 2021

GAMBAR 3.5.
PETA PERUMAHAN PERMATA ASRI

3.4. Gambaran Umum Dusun Warung Gunung

Dusun Warung Gunung di Desa Karang Sari Kecamatan Jati Agung memiliki karakteristik perumahan tidak terencana karena kawasan perumahan yang dibangun oleh individu atau keluarga diatas tanah yang merupakan hak orang tersebut. Selain itu Dusun Warung Gunung tidak memiliki gerbang keluar masuk tertentu dan dapat diakses melalui banyak jalan serta batas kawasan perumahan yang tidak jelas.

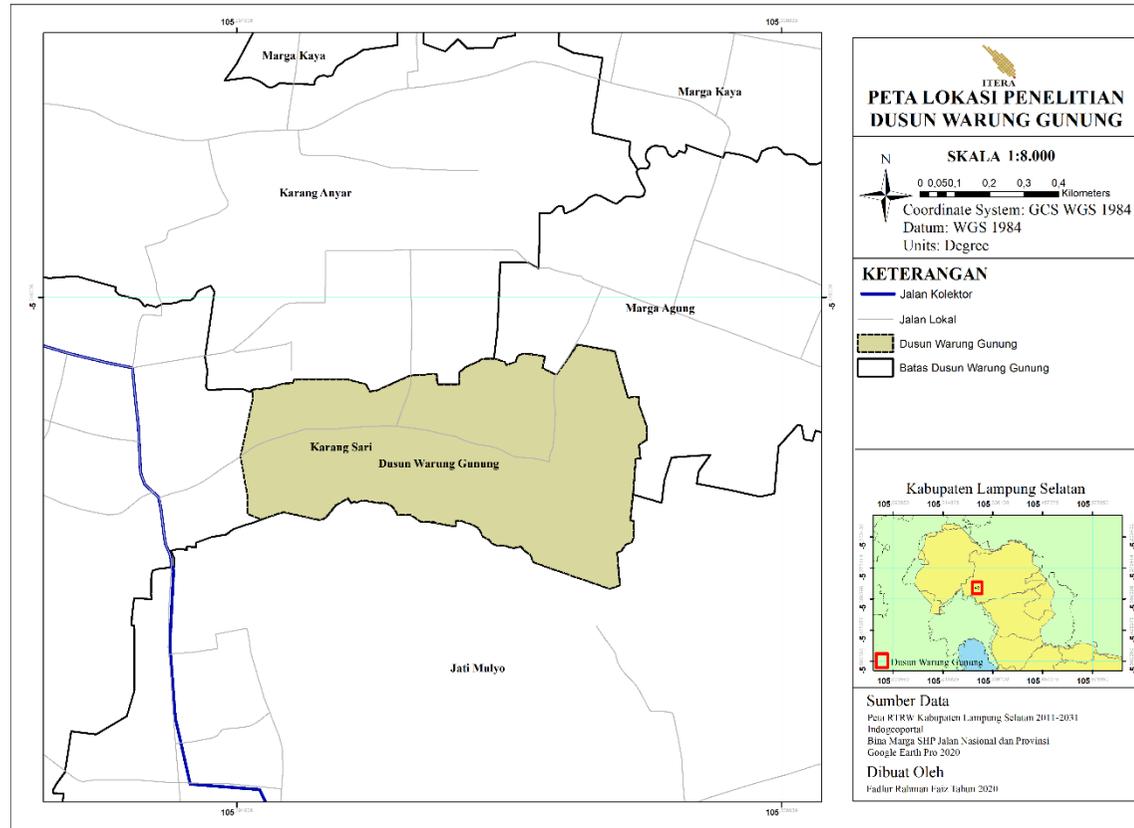
3.4.1. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Dusun Warung Gunung merupakan salah satu dari 6 dusun yang terdapat di Desa Karang Sari Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan. Dusun Warung Gunung berada tepat bersebelahan dengan Perumahan Permata Asri sehingga jika dikaji menurut sumber air bersih khususnya air tanah di kedua wilayah maka kondisinya kurang lebih sama. Dusun Warung Gunung memiliki luas wilayah kurang lebih 52 hektar menurut pengolahan data spasial menggunakan arcgis. Adapun batas-batas administrasi Dusun Warung Gunung sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Karang Anyar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Marga Agung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Jatimulyo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Fajar Baru

3.4.2. Kondisi Demografi

Terdapat 10 dusun yang terbagi menjadi 21 RT dan 10 RW. Jumlah penduduk Desa Karang Sari sebesar 1784 jiwa terdiri atas 478 KK. Jumlah penduduk laki-laki pada Desa Karang Sari sebesar 904 jiwa dan penduduk perempuan sebesar 880 jiwa. Mayoritas penduduk di Desa Karang Sari merupakan seorang petani (Romzi, 2016). Dusun Warung Gunung sendiri pada tahun 2020 memiliki jumlah penduduk sebesar 557 jiwa dengan penduduk pria sebesar 289 jiwa dan wanita sebesar 288 jiwa (Supardi, 2021). Untuk jumlah KK di Dusun Warung Gunung sendiri berjumlah 136 KK pada tahun 2020. Data ini didapatkan dari Kepala Dusun Warung Gunung yaitu Bapak Supardi.



Sumber: Peneliti, 2021

GAMBAR 3.6.
PETA DUSUN WARUNG GUNUNG